

# Penilaian Tingkat Kelayakhunian pada Kawasan yang Mengalami Proses Studentifikasi di Sukolilo Surabaya

Adinia Nurusyifa Kaesi dan Putu Gde Ariastita

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

*e-mail:* ariastita@urplan.its.ac.id

**Abstrak**—Penelitian ini bertujuan untuk menilai tingkat kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi di Sukolilo, Surabaya. Penilaian tingkat kelayakhunian ini dilakukan berdasarkan persepsi masyarakat. Langkah pertama adalah mengidentifikasi kriteria dan indikator kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi menggunakan Confirmatory Factor Analysis (CFA). Langkah kedua adalah mengidentifikasi kelayakhunian kawasan menggunakan Importance-Performance Analysis (IPA). Hasil penelitian menunjukkan bahwa, berdasarkan persepsi masyarakat terdapat 4 kriteria dan 19 indikator kelayakhunian kawasan. Tingkat kepuasan masyarakat terhadap kualitas layanan secara keseluruhan berada pada kategori sedang. Selain itu, berdasarkan hasil identifikasi indikator prioritas untuk penanganan, terdapat itu 6 dari 19 indikator kelayakhunian meliputi, kondisi tingkat pendapatan, ketersediaan lapangan pekerjaan, kondisikebisingan, kualitas kesehatan masyarakat, kualitas udara, dan kondisi keamanan. Hal itu disebabkan oleh yang kondisi kinerja enam indikator tersebut dibawah rata-rata sementara harapan/ekspektasi masyarakat mengenai performanya tinggi.

**Kata Kunci**—Kelayakhunian, Permukiman, Studentifikasi.

## I. PENDAHULUAN

**L**IVABLE city merupakan sebuah konsep yang menggambarkan lingkungan dan suasana kota yang nyaman sebagai tempat tinggal dan sebagai tempat untuk beraktivitas yang dilihat dari berbagai aspek baik aspek fisik (fasilitas, transportasi, prasarana dan sarana) maupun aspek nonfisik (sosial, budaya, ekonomi dan lingkungan) [1]. Konsep livable settlement percaya bahwa jika penyediaan lapangan kerja dan permukiman tidak memperhatikan aspek lingkungan, maka akan terjadi degradasi lingkungan yang lambat laun akan mengganggu kegiatan masyarakat di dalamnya, terutama dalam kegiatan bekerja [2].

Kondisi permukiman di Surabaya Timur, terutama sekitar kawasan kampus di Sukolilo memiliki kepadatan penduduk tinggi [3]. Kawasan permukiman yang padat yang disertai pertumbuhan jumlah mahasiswa yang menetap pada wilayah tersebut yang bertambah setiap tahunnya dan tumbuhnya interaksi antara mahasiswa dengan masyarakat asli dapat mengakibatkan fenomena studentifikasi [4].

Studentifikasi dapat dipahami sebagai proses yang disebabkan oleh konsentrasi hunian pelajar berpendidikan tinggi yang diiringi dengan perubahan struktur spasial yang berdampak sosial, ekonomi, budaya dan fisik pada kawasan lokal lembaga pendidikan tinggi [4]. Studentifikasi menjadikan citra kawasan sebagai “*student ghettos*” atau kondisi dimana ramai saat periode akademik, dan kosong saat musim liburan. Studentifikasi berdampak pada keluarga yang

hidup di kawasan terusir dan kalah bersaing dengan golongan pelajar/mahasiswa. Selain itu, biaya hunian juga naik, dan potensi konflik sosial antara masyarakat dengan pelajar/mahasiswa [4].

Berdasarkan data laman internet ITS, untuk tahun ajaran 2019/2020 (Pra-Pandemi Covid-19) terdapat sekitar 7.061 orang yang diterima sebagai calon mahasiswa baru. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 104% dari jumlah mahasiswa baru yang diterima pada tahun 2017 yaitu sebesar 3.451 mahasiswa. Hal ini akan mempengaruhi pada lonjakan permintaan hunian mahasiswa.

Para calon mahasiswa akan berdomisili di area kampus (*on campus*) dan di luar kampus (*off campus*). Daerah on campus adalah daerah asrama (*purposed-built*) yang diperuntukkan bagi mahasiswa tingkat pertama dan perumahan dosen (Perumdos). Sementara untuk mahasiswa off campus tersebar di kelurahan di sekitar ITS. Hal ini menunjukkan besarnya okupansi mahasiswa pada kawasan sekitar ITS itu sendiri. Fenomena studentifikasi berpotensi memperburuk tingkat kelayakhunian permukiman di kawasan sekitar Kampus Sukolilo. Berdasarkan sejumlah temuan didapatkan bahwa adanya fenomena studentifikasi berdampak pada revitalisasi kawasan, kriminalitas, segregasi sosial, penawaran dan permintaan hunian, hingga kesempatan ekonomi [4].

Studi-studi sebelumnya menjelaskan mengenai faktor-faktor penyebab studentifikasi dan juga dampak yang ditimbulkan. Namun belum berfokus pada tingkat kelayakhunian dari kawasan yang mengalami studentifikasi. Keterbaruan dari penelitian ini yaitu mengaitkan antara proses studentifikasi yang terjadi di kawasan dengan konsep *liveable settlement*. Karena *liveable settlement* merupakan suatu konsep sebagai langkah preventif dampak negatif yang ditimbulkan dari adanya proses studentifikasi. Sehingga tujuan penelitian ini adalah menilai tingkat kelayakhunian kawasan yang mengalami proses studentifikasi di Sukolilo berdasarkan persepsi masyarakat dan masih berada dalam koridor *liveable settlement*.

## II. METODE PENELITIAN

### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

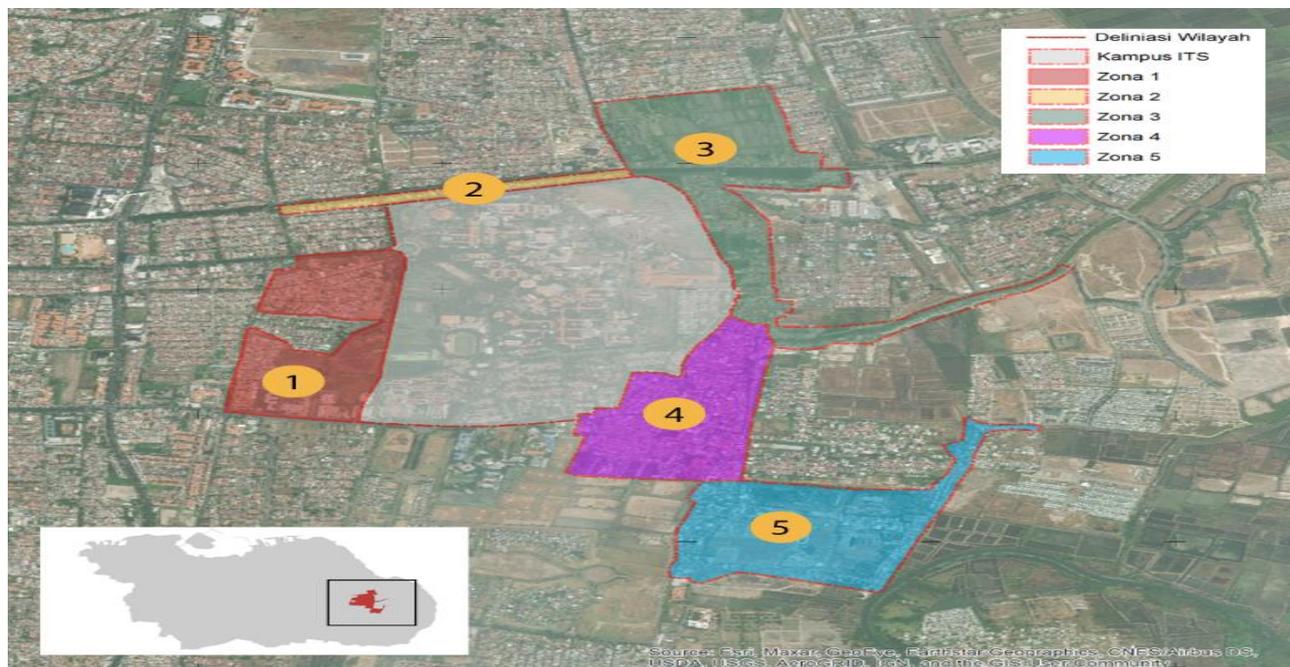
Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan rasionalistik [5]. Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian evaluatif.

### B. Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang digunakan untuk menilai tingkat kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi di

Tabel 1.  
Perhitungan uji validitas dan reliabilitas

Faktor	Variabel	Uji Validitas			Uji Reliabilitas
		(Iterasi 1)	(Iterasi 2)	(Iterasi 3)	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Fisik dan Lingkungan	Ketersediaan ruang hijau	0,599**	0,607**	0,607**	0,826
	Kualitas kesehatan masyarakat	0,452**	0,439**	0,439**	0,833
	Kualitas air	0,343**	0,331**	0,331**	0,838
	Kualitas udara	0,345**	0,353**	0,353**	0,837
	Kondisi kebisingan	0,572**	0,589**	0,589**	0,826
	Kondisi bau	0,640**	0,651**	0,651**	0,823
Sosial Ekonomi	Kondisi keamanan	0,198*	0,215*	0,215*	0,839
	Kualitas pendidikan	0,117	-	-	-
	Keterampilan kerja	0,438**	0,459**	0,459**	0,832
	Kondisi tingkat pendapatan	0,295**	0,301**	0,301**	0,840
	Ketersediaan lapangan pekerjaan	0,492**	0,476**	0,476**	0,833
	Keterlayanan fasilitas keamanan	0,163	-	-	-
Fasilitas	Keterlayanan fasilitas kesehatan	0,119	-	-	-
	Keterlayanan informasi perencanaan	0,543**	0,571**	0,571**	0,826
	Keterlayanan fasilitas pendidikan	0,253*	0,191	-	-
	Keterjangkauan oleh layanan publik	0,569**	0,574**	0,574**	0,827
	Keterlayanan hunian terjangkau	0,033	-	-	-
	Keterlayanan fasilitas peribadatan	0,312**	0,292**	0,292**	0,838
	Keterlayanan fasilitas kelompok rentan	0,140	-	-	-
	Keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga	0,535**	0,588**	0,588**	0,827
	Keterlayanan fasilitas seni dan budaya	0,602**	0,612**	0,612**	0,826
	Keterlayanan jaringan kelistrikan	0,058	-	-	-
Utilitas	Keterlayanan jaringan air bersih	0,365**	0,358**	0,358**	0,837
	Keterlayanan jaringan drainase dan air limbah	0,508**	0,530**	0,530**	0,829
	Keterlayanan jaringan telekomunikasi	0,464**	0,473**	0,473**	0,832
	Keterlayanan jaringan jalan	0,350**	0,335**	0,335**	0,837
	Keterlayanan jaringan transportasi publik	0,694**	0,724**	0,724**	0,818
	Keterlayanan fasilitas pejalan kaki	0,436**	0,439**	0,439**	0,833
Cronbach's Alpha				0,838	
Number of Items				21	



Gambar 1. Ruang lingkup wilayah penelitian tingkat kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi di Sukolilo.

Sukolilo antara lain: fisik dan lingkungan (ketersediaan ruang hijau, kualitas kesehatan masyarakat, kualitas air, kualitas udara, kondisi kebisingan, kondisi bau), sosial ekonomi (kondisi keamanan, kualitas pendidikan, keterampilan kerja, kondisi tingkat pendapatan, ketersediaan lapangan pekerjaan), fasilitas (keterlayanan fasilitas keamanan, fasilitas kesehatan, ketersediaan informasi perencanaan, fasilitas pendidikan, keterjangkauan layanan publik,

keterlayanan hunian terjangkau, fasilitas peribadatan, fasilitas kelompok rentan, keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga, keterlayanan fasilitas seni budaya), serta utilitas (keterlayanan jaringan kelistrikan, jaringan air bersih, keterlayanan jaringan drainase dan air limbah, keterlayanan jaringan telekomunikasi, keterlayanan jaringan jalan, transportasi publik, dan keterlayanan fasilitas pejalan kaki). Gambar 1 merupakan ruang lingkup wilayah penelitian

Tabel 2.  
Perhitungan KMO, Signifikansi, dan MSA analisis faktor konfirmatori

Faktor	Variabel	Nilai KMO	Nilai Signifikansi	Nilai MSA (Iterasi 1)	Nilai MSA (Iterasi 2)	Ket
Fisik dan Lingkungan	Ketersediaan ruang hijau	0,707	0.00	0,767	-	Berpengaruh
	Kualitas kesehatan masyarakat			0,735	-	Berpengaruh
	Kualitas air			0,669	-	Berpengaruh
	Kualitas udara			0,644	-	Berpengaruh
	Kondisi kebisingan			0,730	-	Berpengaruh
Sosial Ekonomi	Kondisi keamanan	0,558	0.00	0,715	-	Berpengaruh
	Keterampilan kerja			0,691	-	Berpengaruh
	Kondisi tingkat pendapatan			0,772	-	Berpengaruh
	Ketersediaan lapangan pekerjaan			0,538	-	Berpengaruh
	Keterlayanan informasi perencanaan			0,541	-	Berpengaruh
Fasilitas	Keterjangkauan oleh layanan publik	0,668	0.00	0,748	0,764	Berpengaruh
	Keterlayanan fasilitas peribadatan			0,703	0,778	Berpengaruh
	Keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga			0,414	-	Tidak Berpengaruh
Utilitas	Keterlayanan fasilitas seni dan budaya	0,624	0.00	0,644	0,652	Berpengaruh
	Keterlayanan jaringan air bersih			0,640	0,652	Berpengaruh
	Keterlayanan jaringan drainase dan air limbah			0,623	0,597	Berpengaruh
	Keterlayanan jaringan telekomunikasi			0,559	0,627	Berpengaruh
	Keterlayanan jaringan jalan			0,617	0,645	Berpengaruh
Keterlayanan jaringan transportasi publik		0,624	0.00	0,642	0,658	Berpengaruh
				0,493	-	Tidak Berpengaruh
	Keterlayanan fasilitas pejalan kaki			0,500	0,582	Berpengaruh

tingkat kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi di Sukolilo.

C. Mengidentifikasi Kriteria Kelayakhunian Kawasan yang Mengalami Studentifikasi di Sukolilo

Analisis Faktor Konfirmatori digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi di Sukolilo. Analisis Faktor dilakukan dengan menggunakan bantuan SPSS 24.0 dengan tahapan-tahapan dalam analisis sebagai berikut:

- 1) Pengelompokan variabel berdasarkan kriteria indikator sesuai tinjauan pustaka.
- 2) Melakukan uji validitas dan reliabilitas kuisisioner. Kuisisioner dianggap valid dan reliabel apabila memenuhi kriteria nilai R hitung > 0,195 (100 Responden) dan Cronbach's Alpha >0,8.
- 3) Melakukan analisis setiap faktor dengan menggunakan bantuan software SPSS, variabel dianggap valid apabila memenuhi kriteria sebagai berikut: Nilai KMO ≥ 0,50, nilai Signifikansi < 0,05, dan Nilai MSA ≥ 0,50.

D. Menilai Tingkat Kelayakhunian Kawasan yang Mengalami Studentifikasi di Sukolilo Berdasarkan Persepsi Masyarakat

Dalam analisis menilai tingkat kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi di Sukolilo menggunakan *Consumer-Satisfaction Index (CSI)* dan *Importance-Performance Analysis (IPA)*. Tahapan analisis yang dilakukan adalah sebagai berikut melakukan analisis rata-rata nilai kinerja tiap-tiap kriteria kelayakhunian/*Mean satisfaction score* (MSS). Melakukan analisis rata-rata nilai harapan tiap-tiap kriteria kelayakhunian/*Mean importance score* (MIS). Melakukan analisis kondisi layanan (*service quality*) tiap-tiap kriteria kelayakhunian berdasarkan selisih nilai rata-rata kinerja dengan nilai rata-rata harapan. Kualitas pelayanan dianggap memuaskan apabila nilai selisih >0. Melakukan analisis tingkat kelayakhunian kawasan dengan

menghitung nilai CSI. Kondisi kelayakhunian buruk jika nilai CSI <60%, sedang apabila bernilai 60-75%, dan baik >75%.

Mengidentifikasi variabel prioritas penanganan untuk peningkatan kelayakhunian kawasan menggunakan IPA yang berbasis nilai kepentingan dan kinerja. Variabel kelayakhunian perlu diprioritaskan penanganannya (Kuadran 1) apabila nilai MSS <  $\bar{X}MSS$  dan nilai MIS >  $\bar{X}MIS$ . Sementara variabel perlu dipertahankan kinerjanya apabila MSS >  $\bar{X}MSS$  dan MIS >  $\bar{X}MIS$  (Kuadran 2). Prioritas rendah apabila MSS <  $\bar{X}MSS$  dan MIS <  $\bar{X}MIS$  (Kuadran 3). Dan kemungkinan untuk ditinggalkan apabila MSS >  $\bar{X}MSS$  dan MIS <  $\bar{X}MIS$  (Kuadran 4).

III. HASIL DAN DISKUSI

A. Identifikasi Faktor yang Berpengaruh Terhadap Keteringgalan Desa di Kabupaten Bondowoso

Berdasarkan hasil pengujian validitas, reliabilitas, dan analisis faktor dari variabel berdasarkan tinjauan pustaka didapatkan faktor-faktor yang diidentifikasi dalam analisis faktor adalah:

1) Aspek Fisik dan Lingkungan

Aspek fisik dan lingkungan terdiri dari variabel ketersediaan ruang hijau, kualitas kesehatan masyarakat, kualitas air, kualitas udara, kondisi kebisingan, dan kondisi bau.

2) Aspek Sosial Ekonomi

Aspek sosial dan ekonomi terdiri dari variabel kondisi keamanan, keterampilan kerja, kondisi tingkat pendapatan, dan ketersediaan lapangan pekerjaan

3) Aspek Fasilitas

Aspek fasilitas terdiri dari variabel keterlayanan informasi perencanaan, keterjangkauan oleh layanan publik, keterlayanan fasilitas peribadatan, keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga, serta keterlayanan fasilitas seni dan

Tabel 3.  
Perhitungan MSS, MIS, service quality, dan CSI

Faktor	Variabel	MSS	MIS	Service Quality	Weight Factor (WF) (MIS/Total MIS) *100	Weight Score (WS) MSS*WF
Fisik dan Lingkungan	Ketersediaan ruang hijau	3,08	3,88	-0,80	4,97	15,29
	Kualitas kesehatan masyarakat	3,59	4,22	-0,63	5,40	19,39
	Kualitas air	4,39	4,38	+0,01	5,61	24,61
	Kualitas udara	3,58	4,20	-0,62	5,37	19,24
	Kondisi kebisingan	2,85	4,20	-1,35	5,37	15,32
	Kondisi bau	3,60	4,05	-0,45	5,18	18,66
Sosial Ekonomi	Kondisi keamanan	2,97	4,13	-1,16	5,29	15,70
	Keterampilan kerja	3,06	4,08	-1,02	5,22	15,98
	Kondisi tingkat pendapatan	3,05	4,26	-1,21	5,45	16,63
Fasilitas	Ketersediaan lapangan pekerjaan	3,08	4,22	-1,14	5,40	16,63
	Keterlayanan informasi perencanaan	3,49	4,01	-0,52	5,13	17,91
	Keterjangkauan oleh layanan publik	3,96	3,98	-0,02	5,09	20,17
	Keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga	4,26	3,86	+0,40	4,94	21,04
Utilitas	Keterlayanan fasilitas seni dan budaya	3,58	3,81	-0,23	4,88	17,46
	Keterlayanan jaringan air bersih	4,45	4,41	+0,04	5,64	25,11
	Keterlayanan jaringan drainase dan air limbah	4,13	4,19	-0,06	5,36	22,15
	Keterlayanan jaringan telekomunikasi	4,18	4,17	+0,01	5,34	22,31
	Keterlayanan jaringan jalan	4,14	4,21	-0,07	5,39	22,31
	Keterlayanan fasilitas pejalan kaki	3,11	3,88	-0,77	4,97	15,44
	<b>Total</b>	<b>68,55</b>	<b>78,14</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>361,34</b>
	<b>Rata-rata</b>	<b>3,608</b>	<b>4,113</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Consumer Satisfaction Index (Total WS/5)</i>						<b>72,27%</b>

budaya.

4) *Aspek Utilitas*

Aspek utilitas terdiri dari variabel keterlayanan jaringan air bersih, keterlayanan jaringan drainase dan air limbah, keterlayanan jaringan telekomunikasi, keterlayanan jaringan jalan, keterlayanan transportasi publik, dan keterlayanan fasilitas pejalan kaki. Perhitungan uji validitas dan reliabilitas tertera pada Tabel 1.

Variabel-variabel tersebut kemudian dilakukan analisis Faktor Konfirmatori yang telah melalui uji validitas, reliabilitas. Analisis dilakukan dengan bantuan SPSS 24.0. Berdasarkan hasil Tabel 2, diketahui bahwa terdapat 19 variabel yang memenuhi syarat dalam analisis faktor.

Variabel-variabel yang digunakan dalam penilaian kelayakhunian kawasan adalah:

- 1) Fisik dan lingkungan: variabel ketersediaan ruang hijau, kualitas kesehatan masyarakat, kualitas air, kualitas udara, kondisi kebisingan, dan kondisi bau.
- 2) Sosial ekonomi: variabel kondisi keamanan, keterampilan kerja, kondisi tingkat pendapatan, dan ketersediaan lapangan pekerjaan.
- 3) Fasilitas: terdiri dari variabel keterlayanan informasi perencanaan, keterjangkauan oleh layanan publik, keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga, serta keterlayanan fasilitas seni dan budaya.
- 4) Utilitas: keterlayanan jaringan air bersih, keterlayanan jaringan drainase dan air limbah, keterlayanan jaringan telekomunikasi, keterlayanan jaringan jalan, dan keterlayanan fasilitas pejalan kaki.

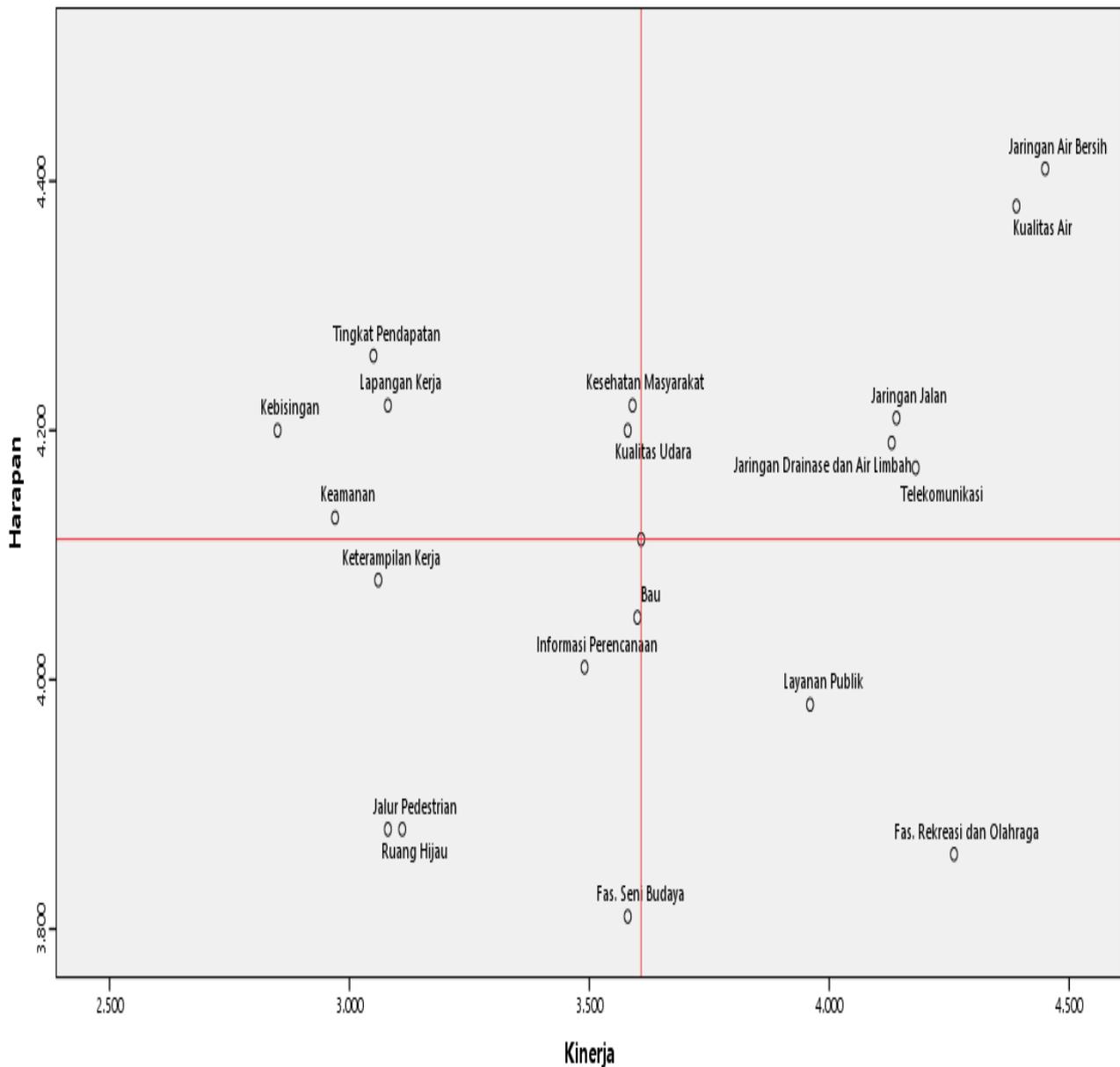
*B. Menilai Tingkat Kelayakhunian Kawasan yang Mengalami Studentifikasi di Sukolilo Berdasarkan Persepsi Masyarakat*

Setelah melalui tahapan identifikasi tingkat kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi di Sukolilo didapatkan bahwa secara keseluruhan, kawasan yang mengalami studentifikasi telah memenuhi kaidah

kelayakhunian (layak huni). Skor perhitungan menunjukkan angka 72,27% (kategori sedang). Selengkapnya hasil perhitungan untuk menilai tingkat kelayakhunian kawasan dapat dilihat pada Tabel 3.

Hasil analisis menunjukkan hanya 4 dari 19 variabel kelayakhunian yang memuaskan kinerja layanannya, yaitu kondisi kualitas air, keterlayanan jaringan air bersih, keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga, serta keterlayanan jaringan telekomunikasi. Perlu diperhatikan bahwa kawasan termasuk layak huni (kategori sedang) ini disebabkan oleh kondisi kinerja fasilitas dan utilitas yang berdasarkan persepsi masyarakat cukup baik. Sementara kinerja aspek sosial ekonomi dan lingkungan justru berdasarkan persepsi masyarakat umumnya kurang baik. Sehingga perlu agar prioritas penanganan kelayakhunian kawasan tidak hanya fokus pada kondisi fasilitas dan utilitas.

Sebagai langkah untuk meningkatkan kondisi kelayakhunian di kawasan, perlu diidentifikasi variabel-variabel yang diprioritas penanganannya. Importance-Performance Analysis dilakukan untuk mengidentifikasi variabel-variabel tersebut. Berdasarkan hasil identifikasi, ditemukan bahwa untuk variabel yang perlu ditingkatkan atau diprioritaskan penanganannya (Kuadran 1) adalah: kualitas kesehatan masyarakat, kualitas udara, kondisi kebisingan, kondisi keamanan, kondisi tingkat pendapatan, dan ketersediaan lapangan pekerjaan. Sementara untuk variabel kelayakhunian yang perlu dipertahankan kinerjanya (Kuadran 2) adalah kualitas air, keterlayanan jaringan air bersih, keterlayanan jaringan drainase dan air limbah, keterlayanan jaringan telekomunikasi, dan keterlayanan jaringan jalan. Variabel yang kurang prioritas penanganannya (Kuadran 3) yaitu Ketersediaan ruang hijau, Kondisi bau, keterampilan kerja, Keterlayanan informasi perencanaan, Keterlayanan fasilitas seni dan budaya, dan Keterlayanan fasilitas pejalan kaki. Untuk variabel yang kemungkinan bisa ditinggalkan untuk menghemat sumber daya. (Kuadran 4) adalah variabel keterjangkauan oleh layanan publik dan



Gambar 2. Kuadran importance-performance analysis kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi .

keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga.

#### IV. KESIMPULAN

Pada penelitian ini bertujuan untuk menilai tingkat kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi di Sukolilo. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, dapat ditarik beberapa kesimpulan bahwa kawasan yang mengalami studentifikasi di Sukolilo sudah layak huni. Hal ini disebabkan oleh kinerja fasilitas dan utilitas kawasan permukiman yang berdasarkan persepsi masyarakat dinilai cukup baik. Hanya saja dampak-dampak yang ditimbulkan oleh studentifikasi cenderung memperburuk kondisi kelayakhunian kawasan (terutama kondisi kinerja di sektor kegiatan ekonomi yang buruk). Sehingga penting untuk diperhatikan dalam upaya peningkatan kelayakhunian kawasan perlu tidak hanya memprioritaskan peningkatan kualitas aspek fisik (fasilitas dan utilitas) kawasan. Aspek sosial ekonomi perlu didorong agar kawasan menjadi semakin layak huni.

Hanya 4 dari 19 kriteria indikator yang memuaskan kinerja layanannya, yaitu kondisi kualitas air, keterlayanan jaringan air bersih, keterlayanan fasilitas rekreasi dan olahraga, serta keterlayanan jaringan telekomunikasi.

Perlu dilakukan penelitian lanjutan terkait upaya-upaya peningkatan performa indikator kelayakhunian, terutama yang berada pada kuadran 1, yaitu: kualitas kesehatan masyarakat, kualitas udara, kondisi kebisingan, kondisi keamanan, kondisi tingkat pendapatan, dan ketersediaan lapangan pekerjaan. Penggambaran Kuadran tertera pada Gambar 2.

Pemerintah Kota Surabaya perlu ikut serta dalam merumuskan program-program prioritas untuk meningkatkan kelayakhunian kawasan yang mengalami studentifikasi.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. Makalalag, P. H. Gosal, and P. Hanny, "Kajian kota kotamobagu menuju kota layak huni (livable city)," *SPASIAL*, vol. 6, no. 2, pp. 199-210, 2019.
- [2] F. M. Firdaus and Nurini, "Arahan penataan kampung nelayan kejawan

- lor dengan konsep livable settlement pantai kenjeran, surabaya,” *Ruang*, vol. 1, no. 4, pp. 201--210, 2015.
- [3] BPS Surabaya, *Kecamatan Sukolilo Dalam Angka 2019*. Surabaya: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya, 2019.
- [4] A. Zuhrdi, “Pola Studentification di Kawasan Sekitar Kampus ITS Sukolilo,” Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota: Institut Teknologi Sepuluh Nopember, 2018.
- [5] N. Muhadjir, *Metode Penelitian Kualitatif*, 4th ed. Yogyakarta: Rake Sarasin, 2000.